



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Mestna občina Koper na podlagi 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18), 13. in 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter Načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2019 št. 478-104/2018 z dne 21.2.2019 objavlja naslednjo

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnin v lasti Mestne občine Koper

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Mestna občina Koper, matična številka 5874424000, Verdijeva ulica 10, Koper, ki jo zastopa župan Aleš Bržan.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

2.1. Predmet javne dražbe je stanovanjska stavba na naslovu Ilirija 22, s parc. številko 2754/2 k.o. Bertoki (ID znak 2604 2754/2), v skupni izmeri 182 m².

Nepremičnina, stanovanjska stavba na naslovu Ilirija 22, s parc. številko 2754/2 k.o. Bertoki, ki obsega zemljišče v skupni izmeri 182 m², se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Pobegi. V naravi gre za dotrajano stanovanje v vmesni vrstni hiši, ki je v uporabi in potrebno prenove.

Nepremičnina se nahaja na območju, ki se ureja po določilih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001, 24/2001, Uradni list RS, št. 49/2005, 95/2006, 124/2008, 22/2009, 65/2010, 29/2012, 50/2012, 47/2016 – v nadaljevanju PUP Koper).

Izklicna cena: 61.832,00 € (z besedo: enainšestdesettisoč osemstodvaintrideset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 12.366,40 € (z besedo: dvanajsttisoč tristošestdeset evrov in 40/100)

2.2. Predmet javne dražbe je nestanovanjska stavba na naslovu Spodnje Škofije b.š. in zemljišče s parc. številko 6439 k.o. Škofije (ID znak 2595 6439), v skupni izmeri 833 m².

Nepremičnina, nestanovanjska stavba na naslovu Spodnje Škofije b.š. in zemljišče s parc. številko 6439 k.o. Škofije, ki obsega zemljišče pod stavbo v izmeri 90 m² in zemljišče 743 m², vse v skupni izmeri 833 m², številka stavbe 2595-1767, se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za stanovanja, naselje Spodnje Škofije. V naravi gre za shrambo, ki je v uporabi ter zemljišče.

Nepremičnina se nahaja na območju, ki se ureja po določilih PUP Koper.

Kupec nepremičnine bo pri podpisu pogodbe dovolil ustanovitev služnosti dostopa preko te parcele do parc. številke 6391, 6390, 6441 in 6440 vse k.o. Škofije, v korist vsakokratnega lastnika predmetnih nepremičnin.

Izklicna cena: 69.012,00 € (z besedo: devetinšestdesettisoč dvanajst evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 13.802,40 € (z besedo: trinajsttisoč osemstodva evra in 40/100)

2.3. Predmet javne dražbe je stanovanjska stavba na naslovu Spodnje Škofije 149A, s parc. številka 6440 k.o. Škofije (ID znak 2595 6440), v izmeri 76 m².

Nepremičnina, stanovanjska stavba na naslovu Spodnje Škofije 149A, s parc. številka 6440 k.o. Škofije, ki obsega zemljišče pod stavbo v izmeri 76 m², številka stavbe 2595-914, se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje za stanovanja, naselje Spodnje Škofije. V naravi gre za stanovanje v krajni vrstni hiši, ki je v uporabi. Nepremičnina se nahaja na območju, ki se ureja po določilih PUP Koper.

Izklicna cena: 35.796,00 € (z besedo: petintridesettisoč sedemstošestindevetdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 7.159,20 € (z besedo: sedemtisočstodevetinpetdeset evrov in 20/100)

2.4. Predmet javne dražbe je nestanovanjska stavba na naslovu Topolovec b.š., s parc. številka *90 k.o. Topolovec (ID znak 2622 *90), v izmeri 68 m².

Nepremičnina, nestanovanjska stavba na naslovu Topolovec b.š., s parc. številka *90 k.o. Topolovec, se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, zaselek Žrnjovec. V naravi gre za dotrajano gospodarsko poslopje. Nepremičnina se nahaja na območju, ki se ureja po določilih PUP Koper.

Izklicna cena: 14.614,00 € (z besedo: štirinajsttisoč šeststoštirinajst evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 2.922,80 € (z besedo: dvatisoč devetstodvaindvajset evrov in 80/100)

2.5. Predmet javne dražbe sta stanovanji v etažni lastnini na naslovu Istrska cesta 13, s parc. številka 3620/13, k.o. Bertoki, ID znak 2604-1449-3, v izmeri 145,30m² ter ID znak 2604-1449-12, v izmeri 132,20 m².

Nepremičnina, poslovno stanovanjska stavba na naslovu Istrska cesta 13, s parc. številka 3620/13, k.o. Bertoki, se nahaja na ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo. Enoti, ki sta predmet prodaje sta potrebni temeljite prenove. Nepremičnina se nahaja na območju, ki se ureja po določilih PUP Koper.

Izklicna cena: 177.834,00,00 € (z besedo: stosedeminsedemdesettisoč osemstoštiriintrideset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 35.566,80 € (z besedo: petintridesettisoč petstošestinseddeset evrov in 80/100)

2.6. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. številka 538, k.o. Koper (ID znak parcela 2605 538), v izmeri 161 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v centru Kopra in se ureja po določilih PUP za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/2007, 39/2007, 65/2010, 14/2011, 18/2014, 76/2015, 43/2017, 41/2018, 69/2018). Dostop do nepremičnine je preko vrtna lope (garaže), ki je prav tako predmet prodaje.

Izklicna cena: 31.477,00 € (z besedo: enaintridesettisoč štiristosedeminsedemdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 6.295,40 € (z besedo: šesttisoč dvestopetindevetdeset evrov 40/100)

2.7. Predmet javne dražbe sta nepremičnina s parc. številka 1667, k.o. Krkavče (ID znak 2625 1667), v izmeri 141 m² in s parc. številka 1670, k.o. Krkavče (ID znak 2625 1670), v izmeri 65 m².

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Krkavče in se ureja po določilih PUP Koper. Parceli nimata neposrednega dostopa z javne ceste.

Izklicna cena: 4.120,00 € (z besedo: štiritisooč stodvajset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 824,00 € (z besedo: osemstoštiriindvajset evrov 00/100)

2.8. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 542/27, k.o. Kubed (ID znak 2614 542/27), v izmeri 537 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju razpršene gradnje, v naselju Kubed in se ureja po določilih PUP Koper. Parcela je cca. 225m² znotraj območja 15m varovalnega pasu regionalne ceste Kortine-Gračišče.

Izklicna cena: 19.976,40 € (z besedo: devetnajsttisoč devetstošestinsedemdeset evrov 40/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 3.995,28 € (z besedo: tritisoč devetstopetindevetdeset evrov 28/100)

2.9. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 896/7, k.o. Hrastovlje (ID znak 2617 896/7), v izmeri 260 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno mešani urbani rabi, v naselju Hrastovlje in se ureja po določilih PUP Koper. Parcela nima neposrednega dostopa z javne ceste.

Izklicna cena: 13.000,00 € (z besedo: trinajsttisoč evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 2.600,00 € (z besedo: dvatisooč šesto evrov 00/100).

2.10. Predmet javne dražb sta nepremičnina s parc. št. 2258/2, k.o. Hribi (ID znak 2590 2258/2), v izmeri 219 m² in s parc. št. 2258/3, k.o. Hribi (ID znak 2590 2258/3), v izmeri 78 m².

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Hrvatini in se ureja po določilih PUP Koper. Parceli se nahajata na območju vaškega jedra.

Izklicna cena: 29.900,00 € (z besedo: devetindvajsettisoč devetsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 5.980,00 € (z besedo: pettisoč devetstoosemdeset evrov 00/100).

2.11. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 1012/40, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/40), v izmeri 695 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno mešani urbani rabi, v naselju Marezige in se ureja po določilih PUP Koper.

Nepremičnina s parc. št. 1012/40 k.o. Marezige je nastala po parcelaciji parc. št. 1012/8 in 1013/6, k.o. Marezige. Odločba o parcelaciji ni še pravnomočna.

Nepremičnina se nahaja na komunalno urejenem območju. Priklučitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 92.046,00 € (z besedo: dvaindevetdesettisoč šestinštirideset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 18.409,20 € (z besedo: osemnajsttisoč štiristodevet evrov 20/100)

- 2.12. Predmet javne dražbe so nepremičnine s parc. št. 1012/42, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/42), v izmeri 498 m², s parc. št. 1012/43, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/43), v izmeri 502 m², s parc. št. 1012/44, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/44), v izmeri 277 m², s parc. št. 1012/45, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/45), v izmeri 174 m² in s parc. št. 1012/46, k.o. Marezige (ID znak parcela 2611 1012/46), v izmeri 622 m².**

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, območje izvenmestnih naselij, ki je namenjeno mešani urbani rabi, v naselju Marezige in se ureja po določilih PUP Koper.

Nepremičnine s parc. št. 1012/42, 1012/43, 1012/44, 1012/45 in 1012/46, vse k.o. Marezige so nastale po parcelaciji parc. št. 1012/8 in 1013/6, k.o. Marezige. Odločba o parcelaciji ni še pravnomočna.

Kupec bo pri podpisu pogodbe dovolil vpis služnosti za izgradnjo, vzdrževanje fekalne kanalizacije v korist nepremičnine s parc. št. 1012/40, k.o. Marezige ter dostopa do parc. št. 1012/47, k.o. Marezige. Nepremičnini s parc. št. 1012/44 in 1012/45, k.o. Marezige bosta obremenjeni s služnostjo dostopa saj je v teku sklenitev pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti za dostop preko parc. št. 1012/44 in 1012/45, k.o. Marezige, v korist parc. št. 1012/6 k.o. Marezige.

Kupec nepremičnin bo pri podpisu pogodbe dovolil tudi vpis služnosti vzdrževanja in uporabe fekalne kanalizacije, ki poteka po jugozahodnem delu parc. št. 1012/46 k.o. Marezige.

Nepremičnine so komunalno neopremljene. Za navedeno območje je izdelana idejna zasnova priključevanja na javno komunalno infrastrukturo s preliminarimi soglasji komunalnih organizacij.

Izklicna cena: 238.295,00 € (z besedo: dvestoosemintridesettisoč dvestopetinosemdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 47.659,00 € (z besedo: sedeminštiridesettisoč šeststodevetinpetdeset evrov 00/100)

- 2.13. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. 257/1, k.o. Osp (ID znak parcela 2597 257/1), v izmeri 70 m².**

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Osp in se ureja po določilih PUP Koper. Parcela nima neposrednega dostopa z javne ceste.

Izklicna cena: 1.400,00 € (z besedo: tisoč štiristo evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 280,00 € (z besedo: dvestoosemdeset evrov 00/100)

- 2.14. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. 453/18, k.o. Plavje (ID znak parcela 2589 453/18), v izmeri 508 m².**

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Plavje in se ureja po določilih PUP Koper.

Izklicna cena: 30.348,00 € (z besedo: tridesettisoč tristooseminštirideset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 6.069,60 € (z besedo: šesttisoč devetinšestdeset evrov 60/100)

- 2.15. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. 1050/2, k.o. Plavje (ID znak parcela 2589 1050/2), v izmeri 291 m².**

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Plavje in se ureja po določilih PUP Koper.

Izklicna cena: 18.915,00 € (z besedo: osemnajsttisoč devetstopenajst evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 3.783,00 € (z besedo: tritisoč sedmstotriinosemdeset evrov 00/100)

2.16. Predmet javne dražbe je solastniški delež Mestne občine Koper do ¼-ine od celote na nepremičnini s parc. št. 1536/1, k.o. Pomjan (ID znak 2609 1536/1), v celotni izmeri 1142 m².

Predmetna nepremičnina se po planskih aktih Mestne občine Koper nahaja v ureditvenem območju za poselitev, na območju izvenmestnih naselij, namenjenih za mešano urbano rabo, v naselju Župančiči in se ureja po določilih PUP Koper.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena solastniškega deleža do ¼ od celote: 10.589,00 € (z besedo: desetstisoč petstodevetinosemdeset evrov in 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 2.117,80 € (z besedo: dvatisoč stosedemnajst evrov in 80/100)

2.17. Predmet javne dražbe sta nepremičnini s parc. št. 2844/4, k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 2844/4) in s parc. št. 2844/5, k.o. Semedela (ID znak parcela 2606 2844/5), v skupni izmeri 1302 m².

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajata v ureditvenem območju za poselitev, ki je namenjeno za mešano urbano rabo, v naselju Grinjan in se ureja po določilih PUP Koper.

V zemljiški knjigi je pri nepremičnini s parc. št. 2844/4, k.o. Semedela vpisana neprava stvarna služnost dostopa v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 2837/12, k.o. Semedela.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 83.601,00 € (z besedo: triinosemdesettisoč šeststoen evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 16.720,20 € (z besedo: šestnajsttisoč sedemstodvajset evrov in 20/100)

2.18. Predmet javne dražbe sta nepremičnini s parc. št. 1103/5, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1103/5), v izmeri 446 m², s parc. št. 1103/6, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1103/6), v izmeri 283 m² in s parc. št. 1103/7, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1103/7), v izmeri 72 m², do celote ter nepremičnina s parc. št. 1103/3, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1103/3, v izmeri 56 m², do ½-ice, v skupni izmeri 829 m².

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja, z oznako KS-17-P5 (območje manjših nezazidanih zemljišč oz. območju z možnostjo navezave na obstoječo prometno in komunalno infrastrukturo, ki se urejajo s predlogom parcelacije (oznaka P) in se ureja po določilih PUP Koper.

Mestna občina Koper prodaja nepremičnine s parc. št. 1103/5, 1103/6, 1103/7, k.o. do celote ter nepremičnino s parc. št. 1103/3, k.o. Škofije, ki predstavlja del dostopa, do deleža ½-ce. Dostop do predmetnih nepremičnin je na podlagi idejne rešitve predviden po jugovzhodnem delu nepremičnine s parc. št. 1103/2, k.o. Škofije. Kupec bo moral za priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo skleniti z Mestno občino Koper pogodbo o ustanovitvi služnosti.

Nepremičnine se nahajajo na komunalno urejenem območju. Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 81.808,00 € (z besedo: enainosemdesettisoč osemstoosem evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 16.361,60 € (z besedo: šestnajstisoč tristoenašestdeset evrov in 60/100)

- 2.19. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 1449/17, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/17), v izmeri 726 m², do celote ter nepremičnini s parc. št. 1449/20, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/20), v izmeri 81 m² in s parc. št. 1449/21, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/21), v izmeri 302 m², do deleža 1/2-ice.**

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja.

Mestna občina Koper prodaja nepremičnine s parc. št. 1449/17, k.o. Škofije, do celote ter nepremičnini s parc. št. 1449/20 in 1449/21, k.o. Škofije, ki predstavljata del dostopa, do deleža 1/2-ce.

V zemljiški knjigi je pri predmetnih nepremičninah, pod ID pravico 11231246 in 14026472 vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme. Urad za nepremičnine je pričel z izbrisom služnosti saj bo služnost vpisana le na parc. št. 1449/22, k.o. Škofije, po kateri dejansko poteka.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 88.762,00 € (z besedo: osemnosemdesettisoč sedemstodvainšestdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 17.752,40 € (z besedo: sedemnajstisoč sedemstodvainpetdeset evrov in 40/100)

- 2.20. Predmet javne dražbe je nepremičnina s parc. št. 1449/18, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/18), v izmeri 713 m², do celote ter nepremičnini s parc. št. 1449/20, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/20), v izmeri 81 m² in s parc. št. 1449/21, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 1449/21), v izmeri 302 m², do deleža 1/2-ice.**

Predmetne nepremičnine se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja.

Mestna občina Koper prodaja nepremičnine s parc. št. 1449/18, k.o. Škofije, do celote ter nepremičnini s parc. št. 1449/20 in 1449/21, k.o. Škofije, ki predstavljata del dostopa, do deleža 1/2-ce.

V zemljiški knjigi je pri predmetnih nepremičninah, pod ID pravico 11231246 in 14026472 vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme. Urad za nepremičnine je pričel z izbrisom služnosti saj bo služnost vpisana le na parc. št. 1449/22, k.o. Škofije, po kateri dejansko poteka.

V zemljiški knjigi je pri predmetnih nepremičninah vpisana služnostna pravica graditve, postavitve in obratovanja kableske kanalizacije in telekomunikacijskih vodov v distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture ter dostopa do le-teh, v korist družbe GRATEL d.o.o.. Urad za nepremičnine je pričel z izbrisom služnosti, saj bo služnost vpisana le na parc. št. 1449/22, k.o. Škofije, po kateri dejansko poteka.

Priključitev na obstoječo javno komunalno infrastrukturo bo možna pod pogoji in s soglasjem pristojnih služb.

Izklicna cena: 87.468,00 € (z besedo: sedeminosemdesettisoč štiristooseminšestdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 17.493,60 € (z besedo: sedemnajstisoč štiristotriindevetdeset evrov in 60/100)

2.21. Predmet javne dražbe sta nepremičnini s parc. št. 491/5, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 491/5), v izmeri 360 m², in s parc. št. 495/7, k.o. Škofije (ID znak parcela 2595 495/7), v izmeri 271 m².

Predmetni nepremičnini se po planskih aktih Mestne občine Koper nahajata v ureditvenem območju za poselitev, na območju za stanovanja.

Nepremičnini nimata urejenega dostopa. V zemljiški knjigi je pri nepremičnini 495/7 k.o. Škofije vknjižena neprava stvarna služnost, v korist Marjetice Koper d.o.o..

Izklicna cena: 47.050,00 € (z besedo: sedeminštiridesettisoč petdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 22% DDV, ki ga plača kupec.

Varščina: 9.410,00 € (z besedo: devettisoč štiristodeset evrov in 00/100)

3. IZHODIŠČNO NADOMESTILO

Izhodiščno nadomestilo je razvidno iz 2. točke te javne dražbe, najnižji znesek višanja je 1.000,00 €.

4. POGOJI PRODAJE

V 124. členu Stvarnopravnega zakonika je določeno, da v kolikor ima nepremičnina dva ali več etažnih lastnikov in nima več kot pet posameznih delov, imajo pri prodaji posameznega dela v etažni lastnini drugi etažni lastniki predkupno pravico.

Na podlagi 66. člena zgoraj navedenega zakona ima pri prodaji solastniškega deleža solastnik predkupno pravico.

Nepremičnine, ki so predmet javne dražbe predstavljajo stvarno premoženje v lasti Mestne občine Koper, katerega slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, skladno s 5. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1).

V kolikor bi se na nepremičninah, ki so predmet javne dražbe izkazalo, da so obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist upravljavca navedene infrastrukture.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po šestem odstavku te točke.

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, mu upravljavec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, upravljavec zadrži njegovo varščino.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu celotne kupnine.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 30. dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne 5.11.2019 v prostorih sejne sobe v pritličju Mestne občine Koper, Verdijeve ulice 10, Koper, s pričetkom ob 10.00 uri.

Kandidati se bodo morali pred začetkom draženja zainteresirane nepremičnine izkazati z dokazili navedenimi pod zap. št. 7 te objave. Če udeleženec javne dražbe ne predloži zahtevanih podatkov oz. ne izpolnjuje spodaj navedenih pogojev ne more sodelovati na javni dražbi.

7. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom RS, postane lastnik nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba ali samostojni podjetnik;
- predloži izvirnik veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko na vpogled, če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblašenci pravnih oseb;
- predloži pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis overjen, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.

Vse listine, razen dokazil o plačilu varščine, je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjeno kopijo listine.

8. VARŠČINA

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini 20 % od izklicne cene nepremičnin na podračun proračuna Mestne občine Koper pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP) – Urad Koper številka: 01250-0100005794, obvezni sklic na številko 00 4783702019..... (dodati zap. št. nepremičnine), z navedbo »plačilo varščine – zap. št.«.

Varščino je potrebno vplačati na račun Mestne občine Koper najkasneje do vključno 29.10.2019. Varščina bo neuspešnim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po opravljeni javni dražbi, uspešemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine.

V primeru, da se vplačnik varščine ne udeleži javne dražbe oz. ne draži nepremičnine ali uspeli dražitelj ne sklene pogodbe oz. ne plača kupnine po sklenitvi pogodbe, organizator javne dražbe obdrži varščino.

9. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

Javna dražba bo ustna.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne

pogodbe ne bodo upoštevane.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

V kolikor dražitelj, ki je izlucital nepremičnino na dražbi, ne sklene oz. odstopi od sklenitve pogodbe, si Mestna občina Koper pridrži pravico pogodbo skleniti z naslednjim najugodnejšim dražiteljem – to je tisti dražitelj, ki je ponudil drugo najugodnejšo ceno.

Dražbo vodi član Komisije za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine (v nadaljevanju komisija) ter je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi najvišjo ponudbo za posamezno nepremičnino. Takrat komisija ugotovi komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe.

Če izklicna cena ni bila dosežena, je javna dražba neuspešna.

Ugovore proti dražbenem postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe. Morebitne spore reši komisija.

Mestna občina Koper lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli prekine oz. ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedla razloge.

10. DODATNA POJASNILA:

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti dobijo na Uradu za nepremičnine Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper, v času uradnih ur (ponedeljek in petek: 8.00 - 12.00, sredo: 8.00 - 12.00 in 14.00 - 17.00) in sicer:

- pod točko 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, na tel. št. 05/6646-290, kontaktna oseba je Eleonora Benčič,
- pod točko 2.5, na tel. št. 05/6646-286, kontaktna oseba je Patricija Butinar Griparič,
- pod točko 2.6, 2.7, 2.8, 2.213, 2.14, 2.15, 2.16, na tel. št. 05/6646-284, kontaktna oseba je Andreja Knez Babič,
- pod točko 2.9, 2.10, na tel. št. 05/6646-280, kontaktna oseba je Hajdeja Lipolt Veljič,
- pod točko 2.11, 2.12, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, na tel. št. 05/6646-289, kontaktna oseba je Sandra Ivančič Katavič,
- pod točko 2.21, na tel. št. 05/6646-315, kontaktna oseba je Barbara Božič.

11. STROŠKI VEZANI NA POGODBO

Stroške sklenitve pogodbe, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter takso za vpis v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnin.

12. DRUGI POGOJI

Mestna občina Koper si obdrži predkupno pravico pri nadaljnji prodaji nepremičnin in neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture.

13. ZAKONSKA PODLAGA

Za izvedbo javne dražbe se uporabljajo določbe 49. in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1).

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Koper www.koper.si.



ŽUPAN
Aleš Bržan